

SYNDICAT COOPERATIF PREDINA 1

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE 16 MARS 2009

Le 16 Mars 2009 se sont réunis en Assemblée Générale les Copropriétaires de la Prédina 1 sur convocations individuelles, distribuées par les représentants d'îlots, membres du Conseil Syndical et par lettres recommandées pour les non-résidents, les absents après plusieurs passages au domicile et les copropriétaires réfractaires au passage des représentants d'îlots, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Election du président et du secrétaire d'assemblée
2. Bilan d'activités 2008
3. Rapport de la commission de contrôle des comptes
4. Approbation des comptes 2008 – Budget prévisionnel 2009
5. Vote du fond de réserve aux lots
6. Election des membres du Conseil Syndical
7. Election de la Commission contrôle des comptes
8. Dossier TNT
9. Questions diverses

Mme FLEURY Présidente du Conseil Syndical étant absente pour raisons familiales
M. MANENQ Vice Président assure la tenue de l'Assemblée Générale.

I - ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE.

Président : Mr MOIGNOT - Secrétaire: Mr NIGONT

Bureau élu à l'unanimité.

Le bureau ainsi formé constate que l'Assemblée Générale a été régulièrement convoquée. Il résulte des feuilles de présence certifiées sincères et véritables par le bureau de l'assemblée que les :

Présents ou représentés forment un total de : **48 105 millièmes soit 139 copropriétaires.**

Les absents : 51 895 millièmes soit 155 copropriétaires

Mr MANENQ Vice-Président du Syndicat Coopératif déclare la séance ouverte.

Présence de M. BREMAUD, adjoint au Maire chargé des Quartiers Sud

II - BILAN D'ACTIVITES 2008 : PRESENTATION PAR DIAPORAMA

1 - ADMINISTRATION :

Réunions du conseil syndical : trimestrielles

Notaires : 9 ventes bienvenue aux nouveaux copropriétaires :NEAU –
MARTEL&LESTOQUOY - ANRES & MASSELIS - BEYNE – HERMAN&FERRY –
BUONOCORE&ESPOSITO- LHUILLIER&HOAREAU – DUHAMEL&CHERREAU –
BOYER&BINETRUY

Assurances : suivi des sinistres

Contrat antenne : suivi des interventions de Delta Sertec

Courriers : courriers administratifs (notaires, entreprises, administrations, non résidents, copropriétaires etc.).

Trésorerie : tenue des comptes

2 -COMMISSION TRAVAUX PARTIES COMMUNES, ESPACES VERTS, DROITS ET OBLIGATIONS :

Présentation des statistiques de « Allo Quiétude » n° vert 0800 126 756

17% des appels 2008 pour atteintes aux biens, aux personnes et à la sécurité (graffitis, troubles de voisinage stationnement.... etc) correspondent à l'ensemble du quartier de la Prédina

Plusieurs Copropriétaires ont soulevé le problème d'insalubrité de la maison de M. Ardourel
Procédure en cours.

Question posée par Mme Seuzaret : Faut-il appeler Allo Quiétude ou la Police ?

Réponse de M. Brémaud : Tout dépend du motif de l'appel et à partir de 18 h, il vaut mieux appeler les Services de la Police

Présentation des statistiques de « Allo Travaux » N° vert 0800 373 373

Les interventions mairie (électricité, voirie, nettoyage) sur la Prédina représentent 7% de la ville. Plusieurs copropriétaires soulèvent le problème de la chute des branches dans la copropriété.

M. Brémaud prend en compte les doléances des copropriétaires et fera le relais entre les compétences d'Ouest Provence et Mairie.

Mmes Ciampa et Villard ont reçu un courrier de M. Bernardini, Maire d'Istres, concernant l'entretien de la pinède. Ce courrier sera remis à M. Manenq.

Présentation du bilan d'activité de la commission espaces verts :

M. Lopez précise qu'une réunion/visite a eu lieu le 23 février et a présenté le bilan des travaux effectués à l'Assemblée.

M. Bremaud rappelle la lutte contre les incivilités et préconise d'adopter la « Propre Attitude »

Questions de l'Assemblée : manque de conteneurs rue des Pivettes – lampadaire remis à la même place sur le chemin piétonnier de l'impasse des Merles – problèmes d'odeurs évacuations eaux usées eaux pluviales.

Droits et obligations :

- **Urbanisme :** nous vous rappelons que **toutes constructions, modifications, extensions sont illégales dans la copropriété et sont sous l'entière responsabilité du copropriétaire concerné.**

3 . COMMISSION COMMUNICATION :

Sur le site <http://pagesperso-orange.fr/istres/lapredina1> vous trouverez le règlement de la copropriété le contrat d'assurance et les journaux

Mail de la copro : la.predina@laposte.net

III - RAPPORT DE LA COMMISSION CONTROLE DES COMPTES

Les comptes sont certifiés sincères et véritables par les membres :

Mrs. MOIGNOT – VALDES – Mme ORTU, suite à la réunion du 09/02/09

IV - APPROBATION DES COMPTES 2008 –BUDGET PREVISIONNEL 2009.

Bilan 2008 et Prévisionnel 2009 joints à la convocation

Commentaires M. Daniel GREGOIRE, trésorier.

M. Olive soulève le problème des relevés des compteurs EDF. Un contrôle sera effectué.

Budget 2008 approuvé à l'unanimité Quitus est donné au Conseil Syndical

Budget prévisionnel 2009 voté à la majorité de l'article 24 et approuvé par 131

copropriétaires (7 refus : Rodier, Combaut, Hugard, Revol, Keroud, Hoareau, Fernandez – 1 abstention : Lussion) Le vote de ces copropriétaires est motivé par le refus de l'appel de charges pour le contrat de maintenance Delta Sertec et leur souhait de la suppression de l'antenne collective. Le Trésorier a rappelé que nous sommes en copropriété et que les décisions d'aliénation des équipements communs sont assujetties à l'unanimité des 294 copropriétaires.

V – VOTE DU FOND DE RESERVE AU LOT.

Renouvellement à l'unanimité du fond de réserve par lot

VI – APPEL A CANDIDATURES POUR RENFORCER LE CONSEIL SYNDICAL.

Aucune candidature

VII – ELECTION DE LA COMMISSION CONTROLE DES COMPTES .

4 membres : Mme Hoareau, Mrs Moignot, Valdes, Maggi
Approuvé à l'unanimité.

VIII – DOSSIER TNT.

Présentation par Mme Demetz

Le sondage réalisé auprès des copropriétaires fait apparaître que

- 83% des copropriétaires utilisent l'antenne collective (56% en utilisation totale – 27% en utilisation partielle – 17% ne l'utilisent pas)

- pour 52% la réception est bonne- 37% médiocre. Mme Demetz propose aux copropriétaires de signaler toutes anomalies et de s'inscrire en fin d'Assemblée Générale sur le cahier afin que le conseil syndical puisse intervenir auprès du prestataire.
- 70% des copropriétaires souhaitent l'adaptation de la TNT à notre antenne collective-
- 18% sont sans opinion – 12% sont pour la suppression de l'antenne collective

Le conseil syndical prend bonne note de ces résultats et continue donc les transactions de mise en place de la TNT sur le réseau de télédistribution collectif.

Mr Grégoire informe que nous n'avons pas encore le signal au niveau de l'antenne collective et que le délai légal pour le passage à la réception numérique est au plus tard en 2011.

IX – QUESTIONS DIVERSES

Des questions ont été abordées et débattues durant l'Assemblée.

Les questions posées sur le cahier seront étudiées pour réponse par le prochain Conseil Syndical

La séance s'est levée à 20H 30

Invitation au pot de l'amitié par Mr Manenq.

Le Président d'Assemblée
Mr MOIGNOT

Le Secrétaire/Assesseur
Mr NIGONT

Article 42 – Alinéa é de la loi du 10 Juillet 1965

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.